KLASA: 944-18/18-01/4

URBROJ: 2176/04-03-18-1

Novska, 26. rujna 2018.

Na temelju članka 46., stavak 3. alineja 5. Statuta Grada Novske („Službeni vjesnik broj 24/09, 47/10 i 29/11, 3/13, 8/13, 39/14, 4/18 i 15/18 – ispravak), članka 3. Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada  Novske („Službeni vjesnik“ broj: 19/13 i 45/17), Programa poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva Grada Novske za razdoblje 2016.- 2020. godina, („Službeni vjesnik broj 59/15, 20/16, 28/16, 42/16, 55/16, 28/17, 45/17 i 12/18), Gradonačelnik Grada Novske raspisuje

**JAVNI NATJEČAJ**

**ZA PRODAJU NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG**

**ZEMLJIŠTA U PODUZETNIČKOJ ZONI NOVSKA**

1. **PREDMET PRODAJE**

Prodaje se neizgrađeno građevinsko zemljište označeno s  kč.br. 2849/1 PODUZETNIČKA ZONA NOVSKA ORANICA površine 5027 m2, upisana u zk.ul. 5180 k.o. Novska ( u katastarskom operatu identificira se kao kč. br. 4134/1 k.o. Novska). Na zemljištu je uknjiženo pravo služnosti pristupa, izgradnje i održavanja 10(20) kV kabelskog dalekovoda za korist HEP d.d Zagreb.

Sastavnim dijelom ovog javnog natječaja za prodaju zemljišta čini i grafički prikaz zemljišta u prilogu.

Zemljište se prodaje isključivo u svrhu izgradnje objekata za proizvodno - gospodarsku namjenu.

1. **KUPOPRODAJNA CIJENA ZEMLJIŠTA**

Početna kupoprodajna cijena iznosi 30,76 kuna/m2 u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka, a cijena se u ponudi iskazuje za 1m2.

Kupoprodajna cijena je ona cijena koja će biti ostvarena na natječaju kao najpovoljnija u skladu s točkom 8. ovog natječaja.

1. **ODREDBE O UVJETIMA POTICAJA NA KUPOPRODAJNU CIJENU I DRUGI POTICAJI**

Prilikom zaključenja ugovora o kupoprodaji zemljišta, kupcu/investitoru odobrit će se poticaj na ime kupoprodajne cijene zemljišta, ukoliko želi iskoristiti pravo na poticaj, te ukoliko na isti ima pravo, ovisno o zbroju svih primljenih potpora male vrijednosti u tekućoj godini, te u dvije prethodne godine, uračunavajući u taj iznos i poticaj na ime kupoprodajne cijene iz ovog javnog natječaja, a koji zbroj ne može prelaziti iznos od 200.000 Eura.

Poticaj (potpora) se ostvaruje ovisno o broju radnika koje će ponuditelj zaposliti na neodređeno vrijeme, u skladu s izjavom priloženom uz ponudu, prema sljedećoj tabeli:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Broj zaposlenih radnika | do 20 | 21-30 | 31-40 | 41-50 | 51-60 | 61-70 | 71-80 | 81-100 | više od 100 |
| Potpora u kn/m2 | 0,00 | 3,00 | 6,00 | 9,00 | 12,00 | 15,00 | 18,00 | 21,00 | 25,00 |

Ukoliko kupac po proteku 3 (tri) godine od početka obavljanja djelatnosti (kao početak obavljanja djelatnosti računa se trenutak pravomoćnosti uporabne dozvole) ne zaposli na neodređeno vrijeme onoliki broj radnika za koji je ostvario poticaj, dužan je prodavatelju isplatiti ostatak kupoprodajne cijene u roku 15 dana od poziva Grada Novske da to učini, a u protivnom će Grad Novska će isplatu potraživati sudskim putem.

Ostatak kupoprodajne cijene čini razliku između ostvarenog poticaja kod zaključenja kupoprodajnog ugovora i poticaja na kojega kupac ima pravo prema broju radnika koje je stvarno i zaposlio na neodređeno vrijeme.

Kada kupac/investitor izgradi objekt za proizvodno - gospodarsku namjenu u predviđenom roku, ima pravo na besplatno ustupanje do najviše 150 kw angažirane snage električne energije, ovisno o stvarnim potrebama kupca.

Programom poticanja razvoja malog i srednjeg poduzetništva Grada Novske za razdoblje 2016.- 20120. godina, prodavatelj je propisao i druge poticajne mjere: oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa i oslobađanje od plaćanja komunalne naknade u prve dvije godine poslovanja

O korištenju poticaja između prodavatelja i kupca zaključit će se poseban ugovor.

1. **SUBJEKTI KOJI MOGU SUDJELOVATI NA NATJEČAJU**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve pravne i fizičke osobe – obrtnici koji su državljani Republike Hrvatske ili državljani država članica Europske unije ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ponudi, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji, a ostale pravne i fizičke osobe – obrtnici, ako ispunjavaju hrvatskim zakonodavstvom predviđene uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske ako su registrirani za obavljanje djelatnosti koju će, sukladno ponudi, obavljati na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji.

1. **ROK ISHOĐENJA DOZVOLA ZA GRADNJU I ROK IZGRADNJE POSLOVNO GOSPODARSKOG OBJEKTA I POČETKA PROIZVODNJE**

Kupac/investitor je dužan **ishoditi sve potrebne dozvole za gradnju u roku 2 (dvije) godine** od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora, te je pisanim putem dužan izvijestiti prodavatelja o datumu ishođenja potrebnih dozvola za početak gradnje i to u roku 3 (tri) dana od dana ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju. Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga za koje kupac nije odgovoran najduže na daljnji rok od 6 (šest) mjeseci o čemu odluku donosi Gradonačelnik.

Ispunjenje obveze ishođenja dozvola za gradnju u navedenom roku bitan je sastojak kupoprodajnog ugovora, a radi neispunjenja te obveze prodavatelj će imati pravo:

1. Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio, izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te podmiriti sve troškove prodavatelja koje je imao prilikom raspisivanja javnog natječaja u visini izdanih računa za te aktivnosti

ili

1. Koristiti pravo nazadkupnje zemljišta za istu cijenu, bez kamata u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio i izvršiti povrat svih primljenih poticaja.

Kupac izričito dopušta da se pravo nazadkupnje za istu cijenu pod kojom je kupio zemljište od prodavatelja, bez kamata, upiše u gruntovnoj knjizi kao teret na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji, u korist prodavatelja u skladu s uvjetima iz ovog natječaja.

Kupac/investitor je dužan izgraditi objekt za proizvodno gospodarsku namjenu, ishoditi uporabnu dozvolu i započeti s proizvodnjom najkasnije u roku 2 (dvije) godine od dana ishođenja svih potrebnih dozvola za gradnju. Navedeni rok može se produžiti iz opravdanih razloga za koje kupac nije odgovoran na daljnji primjereni rok, o čemu odluku donosi Gradonačelnik.

Ispunjenje obveze izgradnje, ishođenja uporabne dozvole i otpočinjanja proizvodnje bitan je sastojak kupoprodajnog ugovora, a radi neispunjenja obveza u navedenom roku, prodavatelj će imati pravo

1. Jednostranom izjavom raskinuti ugovor o kupoprodaji zemljišta u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio, izvršiti povrat svih primljenih poticaja, te podmiriti sve troškove prodavatelju koje je imao raspisivanjem javnog natječaja i formiranjem građevinske čestice, u visini izdanih računa za te aktivnosti.

ili

1. Koristiti pravo nazadkupnje zemljišta za istu cijenu, bez kamata u kojem slučaju je kupac dužan vratiti zemljište prodavatelju u stanju u kojem ga je i primio i izvršiti povrat svih primljenih poticaja.

Kupac izričito dopušta da se pravo nazadkupnje za istu cijenu po kojom je kupio zemljište od prodavatelja, bez kamata, upiše u gruntovnoj knjizi kao teret na građevinskom zemljištu koje se izlaže prodaji u korist prodavatelja i u skladu s uvjetima iz ovog javnog natječaja.

1. **DRUGI UVJETI PRODAJE**

Troškovi kupoprodaje i drugi troškovi

Troškove uknjižbe vlasništva, trošak ishođenja dozvola i potrebnih suglasnosti i ostale troškove koji proizlaze iz kupnje zemljišta ili ishođenja dozvola za planirani investicijski zahvat snosi kupac.

Porez na prijenos (isporuku) građevinskog zemljišta plaća se u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.

1. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Zainteresirani ponuditelj dužan je, kao jamstvo za ozbiljnost ponude, uz ponudu priložiti bjanko zadužnicu ovjerenu po javnom bilježniku na iznos od 20.000,00 kuna.

Ponuditeljima koji ne budu izabrani jamstvo za ozbiljnost ponude će se vratiti u roku 8 dana od dana izbora najpovoljnije ponude.

U slučaju ako izabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji nakon proteka roka od 15 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnije ponude, prodavatelj će od njega naplatiti iznos od 20.000,00 kuna putem bjanko zadužnice koju je ponudi priložio kao jamstvo za ozbiljnost ponude.

U slučaju odustajanja ponuditelja čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija od zaključenja ugovora o kupoprodaji, donosi se nova Odluka o izboru najpovoljnije ponude, a to će biti ona ponuda koja je ostvarila najveći broj bodova poslije prvobitno izabrane ponude.

1. **SADRŽAJ PONUDE**

Ponuda treba sadržavati:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Naziv i sjedište ponuditelja (pravne osobe ili fizičke osobe – obrtnika), OIB pravne osobe ili obrtnika, odnosno odgovarajući registarski broj strane pravne osobe ili obrtnika, te podatke o odgovornoj osobi u pravnoj osobi |
| 2. | Dokaz o pravnoj osobnosti ponuditelja (preslika Rješenja o registraciji pravne osobe, odnosno Rješenja o obrtu), te podatke o odgovornoj osobi u pravnoj osobi s preslikom identifikacijske isprave za odgovornu osobu u pravnoj osobi, odnosno presliku identifikacijske isprave za obrtnika |
| 3. | Bjanko zadužnicu ovjerenu po javnom bilježniku na iznos od 20.000,00 kuna kao jamstvo za ozbiljnost ponude |
| 3. | Poslovni plan koji sadrži opis dosadašnjeg poslovanja i obujma proizvodnje, opis planiranih ulaganja, visinu planiranog ulaganja, izvore financiranja investicije, planirani broj radnika koji će zaposliti na neodređeno vrijeme, rok u kojem će se realizirati poslovni plan, te faze izgradnje gospodarskih objekata, ukoliko se isti planira izgraditi u fazama, s dinamičkim planom izgradnje, te potrebnu površinu zemljišta za izgradnju. |
| 4. | Grafički prikaz idejnog rješenja gospodarskih objekata |
| 5. | Za ponuditelje koji namjeravaju koristiti pravo na poticaj na ime kupoprodajne cijene:   1. Izjavu ovlaštenog predstavnika ponuditelja da ponuditelj u trogodišnjem razdoblju, računajući tekuću godinu i prethodne dvije godine, nije primio potpora male vrijednosti u iznosu većem od 200.000 Eura u RH s državne, županijske ili lokalne razine, uračunavajući u taj iznos i poticaj koji bi mogao ostvariti prema uvjetima iz ovog javnog natječaja. 2. Izjavu ovlaštenog predstavnika ponuditelja o broju radnika koje će zaposliti na neodređeno vrijeme najkasnije po proteku 3 (tri) godine od početka poslovanja temeljem koje će se utvrditi visina poticaja na ime kupoprodajne cijene. |
| 6. | Izjavu ovlaštenog predstavnika ponuditelja da prihvaća realizaciju nazadkupnje, odnosno raskida ugovora u slučajevima i pod uvjetima koji su propisani ovim natječajem. |
| 7. | Izjavu o prihvaćanju svih drugih natječajnih uvjeta. |

Ponude koje nisu pravodobne i potpune će se odbaciti, a ponude koje ne udovoljavaju svim natječajnim uvjetima će se odbiti.

1. **IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA**

Kriterij za izbor najpovoljnije ponude je najviši zbroj ostvarenih bodova s osnova visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije izražene u valuti EUR-a i s osnova broja radnika koje će investitor zaposliti na neodređeno vrijeme.

Kriteriji visine ulaganja/vrijednosti poslovne investicije bodovi se dodjeljuju na sljedeći način:

|  |  |
| --- | --- |
| **Visina ulaganja u EUR** | **Broj bodova** |
| do 999.999 | do max 0,99 bodova |
| 1.000.000 – 99.999.999 | 1,00 – 99,99 bodova itd. |

Kriteriji broja zaposlenih osoba definira se na način da se za jednu zaposlenu osobu dodjeljuje jedan bod.

U slučaju da dvije ili više ponuda imaju jednak broj bodova, prednost ima ona ponuda koja sadrži najveći ponuđeni iznos kupoprodajne cijene prema m2.

1. **ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE I UPIS PRAVA VLASNIŠTVA**

Kupoprodajna cijena se može platiti jednokratno ili obročno na (12) dvanaest jednakih obroka o čemu se ponuditelj pismeno izjašnjava kod podnošenja ponude.

Kod plaćanja kupoprodajne cijene odjednom rok plaćanja je 15 dana od dana sklapanja ugovora.

Kod plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima, isplata se vrši u (12) jednakih obroka. Prvi obrok iznosi 1/12 ugovorene kupoprodajne cijene i plaća se u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora, a preostali obroci dospijevaju na naplatu do 15-og u mjesecu. Kod obročne otplate prodavatelj kupcu obračunava ugovornu kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja vrijedi na dan ispostavljanja računa.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem pojedinog mjesečnog obroka prodavatelj ima pravo na dospjele neplaćene iznose obroka obračunati zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine i potvrde Grada Novske o jednokratnoj isplati kupoprodajne cijene.

Upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac može ishoditi na temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine i potvrde Grada Novske o isplati kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu.

U slučaju ugovorene obročne isplate kupoprodajne cijene, kupac može ishoditi upis prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ne temelju ugovora o kupoprodaji nekretnine uz istovremeni upis založnog prava na predmetnoj nekretnini za korist Grada Novske u visini ugovorene kupoprodajne cijene.

Grad Novska će dopustiti ulazak kupca u posjed kupljene nekretnine odmah po isplati utvrđene kupoprodajne cijene za kupljenu nekretninu, ili kod obročne otplate, odmah po isplati 1/12 dijela utvrđene kupoprodajne cijene.

Grad Novska će izdati brisovno očitovanje za brisanje zaloga odmah nakon isplate kupoprodajne cijene.

1. **ODREDBE O PREDAJI PONUDE**

Obavijest o prodaji zemljišta putem javnog natječaja objavit će se u Narodnim novinama, a cjeloviti tekst javnog natječaja na web stranici: *novska.hr* i oglasnoj ploči Grada Novske, Trg dr. Franje Tuđmana 2/I kat.

Ponude za natječaj podnose se u zatvorenoj omotnici na adresu: Grad Novska, Trg dr. Franje Tuđmana 2, 44 330 Novska, uz naznaku „Ponuda na natječaj za prodaju zemljišta u Poduzetničkoj zoni Novska“ *u roku od 10 dana* od dana objave cjelovitog teksta javnog natječaja na web stranici: *novska.hr* i oglasnoj ploči.

Javno otvaranje ponuda održat će Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Novske, prvi radni dan od isteka javnog natječaja, u prostorijama Gradske vijećnice Novskoj, Trg dr. Franje Tuđmana 2, 44330 Novska, u 9,00 sati.

1. **ZAVRŠNA ODREDBA**

Grad Novska zadržava pravo poništenja ovog natječaja bez navođenja razloga za poništenje, kao i pravo ne izbora niti jednog ponuditelja bez navođenja razloga.

**Gradonačelnik**

**Marin Piletić, prof. v.r.**